

LA PROCEDURE DE CONTROLE DU MORCELLEMENT DES TERRES AGRICOLES A LA REUNION

Bases juridiques : Code Rural et de la Pêche Maritime modifié suite :

1. la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, et notamment son article 94,
2. l'ordonnance n° 2011-864 du 22 juillet 2011 relative à la protection et à la mise en valeur des terres agricoles dans les DOM,
3. le décret n° 2012-824 du 26 juin 2012 ;
4. la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et notamment son article 84 ;
5. l'ordonnance n° 2016-391 du 31 mars 2016 et le décret n° 2016-781 du 10 juin 2016 recodifiant les dispositions relatives à l'Outre-Mer du CRPM.

■ Art L.181-31 (art. 4 de l'ordonnance du 22 juillet 2011) : est soumise à **déclaration préalable la division volontaire en propriété ou en jouissance des parcelles situées dans les périmètres délimités par décision du Conseil Général.**

Les périmètres retenus par décision n° 84 du Conseil Général réuni en séance plénière le 7 novembre 2012 sont :

- . les **périmètres hydro-agricoles en service dans le département ou à l'étude**, à savoir ceux du Bras de Cilaos, du Bras de la Plaine, du Littoral Ouest, de Champ Borne et du projet de mobilisation des ressources en eau des régions Nord et Est (MEREN);
- . et **les zones dont la vocation agricole est arrêtée par le Schéma d'Aménagement Régional** en vigueur.

■ Art L.181-32 (art. 4 de l'ordonnance du 22 juillet 2011) : **la déclaration** prévue à l'art L.181-31 **est adressée au Président de la CDAF, via les services du Département qui en assurent le secrétariat.**

Contacts :

M. Claude DUSSEL – 0262.90.35.12 ou claudedussel@cg974.fr
Mme Aurélie MEZINO – 0262.90.35.27 ou aurelie.mezino@cg974.fr
Mme Karine CLAIN – karine.clain@cg974.fr

Direction de l'Agriculture, de l'Eau
et de l'Environnement
Cellule Aménagement Foncier Agricole
26, avenue de la Victoire
97 400 Saint-Denis

Cette Commission peut dans un délai de 3 mois (art. R181-28 du CRPM issu de l'art. 4 du décret du 26 juin 2012) **à réception d'un dossier complet s'opposer à la division si celle-ci**, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne, est **susceptible de compromettre gravement le caractère agricole et naturel des espaces, les conditions d'exploitation normale ou le maintien de l'équilibre économique du terroir concerné ou d'une filière.**
Si aucune opposition n'est exprimée dans ce délai, le déclarant peut procéder librement à la division.

■ En revanche, Art L.181-33, lorsqu'un acte de division volontaire, en propriété ou en jouissance, a été effectué en violation de ces dispositions, le Conseil Départemental, qui a défini les périmètres mentionnés à l'article L.181-31, peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. Cette action en nullité se prescrit par 5 ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division ou de leur signature concernant les actes sous seing privé.

■ Art R.181-27 (art. 4 du décret du 26 juin 2012) : **la déclaration** prévue à l'art L.181-31 **comporte** :

- . **les nom, prénom et adresse complète du déclarant;**
- . **la contenance en surface de la parcelle pour laquelle une division est envisagée;**
- . **le numéro cadastral de la parcelle lorsqu'il existe;**
- . **une copie de l'acte de propriété de la parcelle;**
- . **une copie du bail si la parcelle fait déjà l'objet d'une location;**
- . **le nombre et la surface des lots envisagés (+ plan parcellaire);**
- . **les nom, prénom, adresse complète et profession de chacun des bénéficiaires de la division;**
- . **les motifs du projet de division de la parcelle et l'utilisation projetée de chacun des lots.**

Dans le cas où, après la division, l'exploitation agricole est poursuivie sur tout ou partie des lots, la déclaration indique en outre le numéro d'affiliation au régime agricole de protection sociale des bénéficiaires et précise le projet de mise en valeur de ces lots, sur lequel **l'avis du COSDA** (Comité d'Orientation Stratégique et de Développement Agricole) **aura été préalablement recueilli. Cet avis doit être joint à la déclaration et est nécessaire à sa complétude.**

Contacts pour le COSDA :

M. Sébastien LESAGE – 0262.33.36.12
ou sebastien.lesage@agriculture.gouv.fr
Mme Véronique FLORE – 0262.33.36.00
ou veronique.flore@agriculture.gouv.fr

Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture
et de la Forêt
Antenne Sud
1, chemin de l'IRAT
97 410 Saint-Pierre

Dans le cas où, après la division, tout ou partie des lots est affecté à d'autres utilisations que l'exploitation agricole, le dossier doit comporter une description détaillée de l'utilisation envisagée accompagnée le cas échéant d'un plan de financement.

La CDAF peut entendre le pétitionnaire ou les bénéficiaires potentiels de la division envisagée, à leur demande ou si elle le juge utile, mais ces auditions ne peuvent avoir pour effet de prolonger le délai mentionné à l'article L. 181-32.